

Satzung der Stadt Wedel über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Aufgrund des § 132 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der jeweils geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Wedel vom 29.03.2007 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Wedel Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 127 ff.) und dieser Satzung.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Beitragsfähig im Sinne des § 129 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist der Erschließungsaufwand
1. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze - einschl. verkehrsberuhigter Bereiche - ,
 - 1.0 in reinen und allgemeinen Wohngebieten sowie Mischgebieten,
 - 1.00 bis zu einer Breite von 17,0 m, wenn erschlossene Grundstücke ein- oder zweigeschossig bebaut werden dürfen,
 - 1.01 bis zu einer Breite von 21,0 m, wenn erschlossene Grundstücke mehr als zweigeschossig bebaut werden dürfen,
 - 1.1 in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten,
 - 1.10 bis zu einer Breite von 22,0 m, wenn erschlossene Grundstücke ein- oder zweigeschossig bebaut werden dürfen,
 - 1.11 bis zu einer Breite von 26,0 m, wenn erschlossene Grundstücke mehr als zweigeschossig bebaut werden dürfen,
 - 1.2 in Industriegebieten bis zu einer Breite von 26,0 m,
 2. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 6,0 m,
 3. für die nicht zum Anbau bestimmten Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete bis zu einer Breite von 22 m,
 4. für die Straßenanlagen der zum Anbau bestimmten Plätze bis zu den in Nummer 1 - 3 genannten Breiten unter Berücksichtigung der sich nach Abs. 3 ergebenden Verminderung,
 5. für Fußgängerzonen
 6. für verkehrsberuhigte Zonen bis zu einer Breite, wie sie in Ziff. 1-3 festgelegt sind,
 7. für öffentliche Parkflächen,
 - 7.0 die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nummer 1 und 3 sind, bis zu einer weiteren Breite von 6,0 m,
 - 7.1 soweit sie nicht Bestandteil der in Nummer 1 und 3 genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen (§ 7 Abs. 8),
 8. für Grünanlagen - mit Ausnahme von Kinderspielplätzen - ,
 - 8.0 die Bestandteil der in den Nummern 1 - 3 genannten Verkehrsanlagen sind

- a) das Straßenbegleitgrün bis zu einer weiteren Breite von 4,0 m,
 b) Straßenbäume,
- 8.1 soweit sie nicht Bestandteil der in den Nummern 1 - 3 genannten Verkehrsanlagern sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v. H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 5) liegenden Grundstücksflächen (§ 7 Abs. 8)
9. Bushaldebuchten und Mehrzweckstreifen, soweit sie Bestandteil der in den Nr. 1-3 genannten Verkehrsanlagen sind, bis zu einer weiteren Breite von 6 m je Straßenseite.
- (2) Soweit die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt ist, gilt § 7 Abs. 3 entsprechend.
- (3) Ist an den in Abs. 1 und 2 genannten Verkehrsanlagen eine Bebauung oder gewerbliche Nutzung lediglich an einer Seite möglich, so verringern sich die jeweils als beitragsfähig bestimmten Breiten um 1/4.
- (4) Die in Abs. 1 genannten Breiten sind Durchschnittsbreiten. Sie werden ermittelt, indem die Fläche der gesamten Erschließungsanlage durch die Länge der Straßenachse geteilt wird.
- (5) Die in Abs. 1 genannten Breiten umfassen Fahrbahnen, Rad- und Gehwege, Bordsteine und Sicherheitsstreifen, jedoch nicht die Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen sowie von Landesstraßen I. und II. Ordnung, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen keine größere Breite als ihre anschließenden freien Strecken erfordern und die in Abs. 1 Nr. 7 und 8 genannten Parkflächen und Grünanlagen.
- (6) Ergeben sich aus der zulässigen Nutzung der Grundstücke gem. Abs. 1 und 3 unterschiedliche Breiten, so ist der Aufwand für die größere Breite beitragsfähig. Bei unbeplanten Gebieten richtet sich die Bestimmung der Gebietsart gem. Abs. 1 Nr. 1 nach dem überwiegenden Charakter der vorhandenen Bebauung.
- (7) Überschreitet eine Erschließungsanlage die in Abs. 1 Nr. 1 und 4 bestimmten Breiten, so wird der Erschließungsaufwand im Verhältnis der tatsächlichen Breite zur beitragsfähigen Breite gekürzt. Entsprechendes gilt für den Erschließungsaufwand für Parkflächen und Grünanlagen nach Abs. 1 Nr. 7 und 8.
- (8) Unberührt bleiben Vorschriften und Vereinbarungen über die Erstattung eines Mehraufwandes zur Erschließung von Grundstücken, die nach ihrer Zweckbestimmung, Lage oder Beschaffenheit einen außergewöhnlichen Erschließungsaufwand erfordern.

§ 3

Umfang des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand gehören insbesondere die Kosten für
1. den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen einschließlich der Nebenkosten;
 2. die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen;
 3. die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen; wozu insbesondere gehören:
 - a) die Planungs- und Bauleitungskosten beauftragter Dritter,
 - b) die Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaus und der Befestigung der Oberfläche sowie notwendige Erhöhungen oder Vertiefungen
 - c) Rinnen und Randsteine,
 - d) Radwege (auch kombiniert mit Gehwegen),
 - e) Gehwege (auch kombiniert mit Radwegen),
 - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern, Straßenbegleitgrün und Straßenbäume - auch wenn sie außerhalb der in § 2 genannten Breite liegen - ,
 - g) Anschlüsse an andere Erschließungsanlagen;

4. die Einrichtung zur Entwässerung der Erschließungsanlagen;
 5. die Einrichtung zur Beleuchtung der Erschließungsanlagen;
 6. die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen;
 7. in verkehrsberuhigten Bereichen und Fußgängerzonen, die Ausstattungsgegenstände, wie Bänke, Blumenkästen usw.
- (2) Der beitragsfähige Aufwand umfasst auch
1. den Wert der von der Stadt Wedel aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung;
 2. diejenigen Kosten, die für Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen (z. B. Bundesfernstraßen, Landstraßen I. und II. Ordnung) insoweit entstehen, als sie gegenüber ihren anschließenden freien Strecken breiter hergestellt werden und die Kosten dafür nicht vom Träger der Unterhaltungspflicht der klassifizierten Straßen übernommen werden.
 3. Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Erschließungsanlagen gehört im Falle einer erschließungsbeitragsrechtlichen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 (2. Halbsatz) Baugesetzbuch auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch.
- (3) Für Parkflächen und Grünanlagen gelten die Absätze 1 und 2 sinngemäß. Zu der erstmaligen Herstellung von Grünanlagen gehört auch die Bodenaufbereitung.

§ 4

Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 3) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.
- (2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage ermitteln oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), insgesamt ermitteln. Die Entscheidung über diese Abweichungen trifft der nach der Hauptsatzung zuständige Ausschuss.
- (3) Kosten für die Herstellung solcher Einrichtungen, die sowohl der Entwässerung von Erschließungsanlagen als auch der Ableitung sonstiger Abwässer dienen, sind dem Erschließungsaufwand nur insoweit zuzurechnen, als sie ausschließlich durch die Entwässerung der Erschließungsanlage bedingt sind.

§ 5

Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. der Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 6

Anteil der Stadt am beitragsfähigen Erschließungsaufwand

Die Stadt trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 7

Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

- (1) Der nach § 4 ermittelte Erschließungsaufwand wird nach Abzug des städtischen Anteils (§ 6) auf die erschlossenen Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 5) nach den Grundstücksflächen nach tatsächlichen Quadratmetern verteilt.

Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß und Art dadurch berücksichtigt, dass die Grundstücksflächen wie folgt angesetzt werden:

1. Bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist	100 %
2. Bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	160 %
3. Bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	200 %
4. Bei viergeschossiger Bebaubarkeit	220 %
5. Bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit	240 %

Für jedes weitere Geschoss erhöht sich der festgesetzte Multiplikator um 10-Prozent-Punkte.

- (2) Bei Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe-, Sonder- oder Industriegebiet liegen, und bei Grundstücken, die überwiegend gewerblich oder in gleichartiger Weise (z. B. mit Büro-, Verwaltungs-, Bahn-, Post- und Schulgebäuden) genutzt werden, sind die in Abs. 1 festgesetzten Multiplikatoren mit 2,0 zu vervielfältigen. Bei den selbständigen Grünanlagen sind die in Abs. 1 festgesetzten Multiplikatoren mit 0,5 zu vervielfältigen.
- (3) Als Geschosshöhe gilt
1. die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Fehlt eine solche Festsetzung, so ist bei bebauten Grundstücken mindestens die Zahl der tatsächlich vorhanden, bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der bei den anderen durch die betreffende Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücken überwiegend vorhandenen Vollgeschosse maßgebend.
 2. soweit kein Bebauungsplan besteht, bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse, mindestens jedoch die Zahl der bei den anderen durch die betreffende Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücken überwiegend vorhandenen Vollgeschosse, bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der bei den anderen durch die betreffende Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücken überwiegend vorhandenen Vollgeschosse. Sind auf einem Grundstück Gebäude mit unterschiedlichen Vollgeschossen vorhanden, so ist die höchste Zahl maßgebend.
- (4) Ist im Einzelfall eine größere Geschosshöhe zugelassen oder vorhanden oder geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.
- (5) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.
- (6) Bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich genutzt werden und auch nicht in dieser Weise genutzt werden dürfen, wird die Grundstücksfläche nur mit 50 % angesetzt. Dieses gilt auch bei Grundstücken für den Gemeinbedarf, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nur untergeordnet bebaubar sind (z. B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder).
- (7) Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 3,50 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet.

- (8) Als Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 gilt
1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die zulässige Nutzung bezieht.
Falls dem Bebauungsplan die rückwärtige Begrenzung der Grundstückstiefe nicht zu entnehmen ist, die Fläche, soweit sie innerhalb der Grenze des Bebauungsplanes liegt;
 2. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht erhält, die tatsächliche Grundstücksfläche.
Abweichend vom Satz 1 gilt für Grundstücke, an der sich an der hinteren Grundstücksgrenze ein Bereich anschließt, welcher städtebaulich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB gilt, die ganze Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage oder von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks.
Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt. Überschreitet die tatsächliche Nutzung die Tiefengrenze, ist zusätzlich die Fläche bis zu einer Linie entlang dem Ende der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen.
 3. Sofern sich die zu berücksichtigenden Grundstücksgrößen nicht unmittelbar aus dem städtischen Liegenschaftskataster ergeben, sind die Größen durch graphische Flächenberechnungen aus den städtischen Grund- und Flurkarten zu ermitteln.
- (9) Kern-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiete im Sinne dieser Satzung sind Gebiete, die
1. in einem Bebauungsplan als Kern-, Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiet festgesetzt sind oder die
 2. aufgrund der vorhandenen im Wesentlichen gleichartigen Bebauung oder sonstigen Nutzung als Kerngebiete mit einer nach § 7 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BaunVO), als Gewerbegebiete mit einer nach § 8 Abs. 2 BaunVO, als Industriegebiet mit einer nach § 9 Abs. 2 BaunVO oder als Sondergebiet mit einer nach § 11 Abs. 2 BaunVO zulässigen Nutzung anzusehen sind.

§ 8

Grundstücke an mehreren Erschließungsanlagen

- (1) Ausschließlich Wohnzwecken dienende Grundstücke, die durch mehrere Erschließungsanlagen erschlossen werden, sind - sofern diese Erschließungsanlagen nicht gemäß § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB zu einer Einheit zusammengefasst werden - zu jeder der Erschließungsanlagen beitragsfähig.
- (2) Für jede Erschließungsanlage, für die Erschließungsbeiträge an die Stadt zu leisten oder geleistet worden sind oder Beiträge für die erstmalige Herstellung nach bisherigem Recht an die Stadt geleistet worden sind oder von der Stadt gefordert werden konnten, sind die Flächen der in Abs. 1 genannten Grundstücke bei der Verteilung des Erschließungsaufwandes gemäß § 7 nur mit zwei Dritteln anzusetzen.

§ 9

Kostenspaltung

- (1) Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Erschließungsbeitrag selbständig erhoben werden für
 1. den Grunderwerb,
 2. die Freilegung,
 3. die Fahrbahn (auch Richtungsfahrbahnen),
 4. die Gehwege (auch kombiniert mit Radwegen),
 5. die Radwege (auch kombiniert mit Gehwegen),
 6. die Entwässerungsanlagen,

- 7. die Beleuchtungsanlagen,
- 8. die Parkflächen,
- 9. die Grünanlagen,
- 10. die Immissionsschutzanlagen,
- 11. die Fußgängerzonen
- 12. die verkehrsberuhigten Zonen

sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt wird, abgeschlossen sind.

- (2) Abs. 1 findet sinngemäß Anwendung, wenn Erschließungsanlagen gemäß § 130 Abs. 2 Satz 2 BauGB in Abschnitten hergestellt oder gemäß § 130 Abs. 2 Satz 3 BauGB zu einer Einheit zusammengefasst werden.

§ 10

Merkmale der endgültigen Herstellung von Erschließungsanlagen

- (1) Straßen, Wege und Plätze - einschließlich verkehrsberuhigte Bereiche - , mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbare Verkehrsanlagen, Sammelstraßen, Fußgängerzonen, verkehrsberuhigte Zonen, Parkflächen und Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) ihre Flächen im Eigentum der Stadt Wedel stehen,
 - b) sie über betriebsfertige Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen verfügen. Die flächenmäßigen Bestandteile ergeben sich aus dem Bauprogramm.
- (2) Die flächenmäßigen Bestandteile sind endgültig hergestellt, wenn
 - a) Fahrbahnen, Gehwege und Radwege eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - b) Parkflächen eine Befestigung auf tragfähigem Unterbau mit einer Decke aus Asphalt, Beton, Platten, Pflaster, Rasengittersteinen aufweisen; die Decke kann auch aus einem ähnlichen Material neuzeitlicher Bauweise bestehen;
 - c) Grünanlagen gärtnerisch gestaltet sind;
 - d) Fußgängerzonen entsprechend Buchstabe a) hergestellt und die unbefestigten Teile gemäß Buchstabe c) gestaltet sind.

§ 11

Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 12

Ablösung des Erschließungsbeitrags

- (1) Wird die Ablösung des Erschließungsbeitrags gem. § 133 Abs. 3 BauGB vereinbart, ist der mutmaßliche Erschließungsaufwand auf der Grundlage des voraussichtlich entstehenden geschätzten Aufwandes unter Einbeziehung etwa bereits entstandener Kosten zu ermitteln.
Zu dem entstehenden Erschließungsaufwand gehören die Kosten für die in § 2 aufgeführten Maßnahmen.
Von diesem ermittelten Aufwand trägt die Stadt 10 %.
- (2) Der mutmaßlich bereinigte Erschließungsaufwand wird auf die das Abrechnungsgebiet bildenden Grundstücke nach den Grundstücksflächen nach tatsächlichen Quadratmetern verteilt (§ 7 Abs. 8).

Dabei sind die Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der zulässigen oder gewerblichen Nutzung entsprechend den Bestimmungen des § 7 zu verändern.

- (3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 13 Vorausleistungen

Im Falle des § 133 Abs. 3 Baugesetzbuch können Vorausleistungen bis zur Höhe von 80 % des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 14 Datenverarbeitung

- (1) Die Stadt Wedel wird im Rahmen der Berechnung und Veranlagung von Erschließungsbeiträgen nach dieser Satzung personen- und betriebsbezogene Daten, wie Grundstücksbezeichnungen, Grundbuchbezeichnungen, Grundstücksgrößen, Grundstüknutzungen, Maße von Bebauungen, Eigentumsverhältnisse, dingliche Rechte und Anschriften von Eigentümern/Eigentümerinnen oder dinglich Berechtigten verarbeiten.
- (2) Die entsprechenden Daten werden erhoben von den Beitragspflichtigen, aus Unterlagen, wie z. B. Bebauungsplänen, Katasterblättern, Liegenschaftsbüchern, Grundbüchern, Meldedateien und Bauakten.
Die Daten können durch berechtigte Dritte wie andere Beitragspflichtige oder ihre Beauftragten im Rahmen des Veranlagungsverfahrens eingesehen werden.
- (3) Die Stadt Wedel ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Beitragspflichtigen und von nach den Absätzen 1 und 2 anfallenden Daten ein Verzeichnis der Abgabepflichtigen mit den für die Beitragserhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Beitragserhebung nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.
- (4) Die Nutzung und Verarbeitung der Daten erfolgt unter Beachtung der Vorschriften des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Informationen (Landesdatenschutzgesetz - LDSG).

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 07.05.2007 in Kraft. Die Satzung vom 28.02.2005 tritt mit Ablauf des 06.05.2007 außer Kraft.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wedel, den 18.04.07

Gez. N. Schmidt
Bürgermeister

L.S.

Bekanntmachung

Wedel-Schulauer Tageblatt am 25.04.2007
Pinneberger Zeitung am 25.04.2007